



T.C.
ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı



Sayı : E-90852262-105.03-264635
Konu : Elmalı İlçesi, Yeni Mahalle 90 ada 4, 216 ada
15,16,21,22,23,24,25,26,27,28p. UİPD.

05.04.2023

BAŞKANLIK MAKAMINA

Elmalı Belediye Meclisi'nin 03.03.2023 tarih ve 21^{nci} numaralı kararı ile uygun bulunan Yeni Mahalle sınırları içerisinde imar planında kat yükseklikleri belirtilmeyen 90 ada 3, 4, 12 parsellerde yer alan Toplu İşyeri Alanında çevresi ile uyumlu olacak şekilde Yençok:8.50 m ve 216 ada 15, 16, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28 parsellerdeki Ticaret+Konut Alanında Yençok:3 kat olarak belirlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin incelenerek, karara bağlanmak üzere **Büyükşehir Belediye Meclisine havalesini arz ederim.**

Hüsamettin ELMAS
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

Uygun görüşle arz ederim.
Tuncay SARIHAN
Genel Sekreter Yardımcısı

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNE
Av.Cansel TUNCER
Başkan a.
Genel Sekreter

Ek: -İlçe meclis kararı -1/1000 ölçekli UİP, -Plan Açıklama Raporu,

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: CZ3TFZ-ovTeLa-u7nT63-xz5k1u-aTEfjD3p Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys>

Yüksekalan Mahallesi Adnan Menderes Bulvarı No:20 07310 Muratpaşa/Antalya
Telefon No: (242)249 50 00 Faks No: (242)249 52 75
e-Posta: info@antalya.bel.tr İnternet Adresi: <https://www.antalya.bel.tr>
Kep Adresi: abb@hs01.kep.tr

Bilgi için: Hülya CALLAK
Şehir Plancısı
Telefon No:(242)248 76 81



T.C.
ELMALI İLÇESİ
BELEDİYE MECLİS KARARI

TARİHİ :03/03/2023

YILI:2023

NOSU :21

AYI: MART

MADDE :07/b

KONU : İlçenin Yeni Mahalle 90 ada 4 ve 216 ada 15,16,21,22,23, 24,25,26,27 ve 28 parsel nolu taşınmazlar için hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin görüşülmesi.

BELEDİYE MECLİSİNİ TEŞKİL EDENLER :

Belediye Meclisi, Belediye Başkanı Halil ÖZTÜRK' ün Başkanlığında, Belediye Meclis Üyeleri Mehmet ÇETİN, Kâmuran ÜNAL, Erhan DURKAN, Şükrü GÜLER, İsmail DEMİR, Hasan AYDIN, Hüseyin ERDEMCİ, Fatih EKİCİ, Ali Rıza ÖZEKOĞLU, Durmuş ASLAN, Yasemin AY, Muhammet KEMENÇE' nin iştirakleriyle, (Üyeler Mehmet TUFAN, Hasan İYİLİKÇİ, Ömer DOĞAN Bulunmadı)

Gündemin bu maddesini teşkil eden, Belediye Meclisinin daha önceki gündemlerinde Belediye Meclisince İmar Komisyonuna havale edilen, İlçenin Yeni Mahalle 90 ada 4 ve 216 ada 15,16,21,22,23,24,25,26,27 ve 28 parsel nolu taşınmazlar için hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin görüşülmesi konusu Belediye Meclisinin 03/03/2023 tarihinde saat 14.30' daki oturumunda gündeme gelmiş olup, Konu İmar Komisyonunun Raporu doğrultusunda incelenerek,

İlçenin Yeni Mahalle 90 ada 3,4,12 parsellerdeki Toplu İşyeri Alanı olarak planlı ve 216 ada 15,16,21,22,23,24,25,26,27,28 parsellerdeki Ticaret-Konut alanı olarak planlı imar adalarında mevcut imar planında kat yükseklikleri belirlenmemiştir. Yükseklik kararı bulunmayan Toplu İşyeri Alanı olarak planlı olan imar adaları için bölgedeki Toplu İşyeri Alanı kararı bulunan alanlardaki kat yüksekliği ile aynı olacak şekilde Yençok=8,50, Ticaret-Konut Alanı olarak planlı alanlarda ise bölge kat yüksekliklerine uygun olarak Yençok=3 kat olarak hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin 3194 sayılı İmar Kanununun 8/b maddesine göre onaylanmasına oy birliği ile karar verildi.

Bu hususla ilgili işlemlerin uygulanması ve kararın bu açıklamalar doğrultusunda uygun olduğunun oy birliği ile kesinleşmesinin kabulüne, Kararın 5393 Sayılı Belediye Kanununun 23. Maddesi ve Belediye Meclisi Çalışma Yönetmeliğinin 18. Maddesi gereğince Mülkiye Amirliğine sunulmasına ve ayrıca Belediye Meclisinin Çalışma Yönetmeliğinin 17. Maddesi gereğince Antalya Büyükşehir Belediye Meclisine gönderilmesine oy birliği ile karar verildi.

Halil ÖZTÜRK
Belediye Başkanı
Meclis Başkanı

Şükrü GÜLER
Meclis Tutanak Katibi

Kâmuran ÜNAL
Meclis Tutanak Katibi

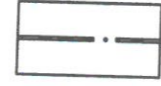
ANTALYA (BÜYÜKŞEHİR) ELMALI BELEDİYESİ

YENİ MAHALLE MAHALLESİ

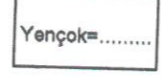
BİNA YÜKSEKLİĞİ (Yençok) TANIMLANMASI

90 ADA 3, 4, 12 PARSELLER ve 216 ADA 15, 16, 21, 22, 23, 24,
25, 26, 27, 28 PARSELLER

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
GÖSTERİM



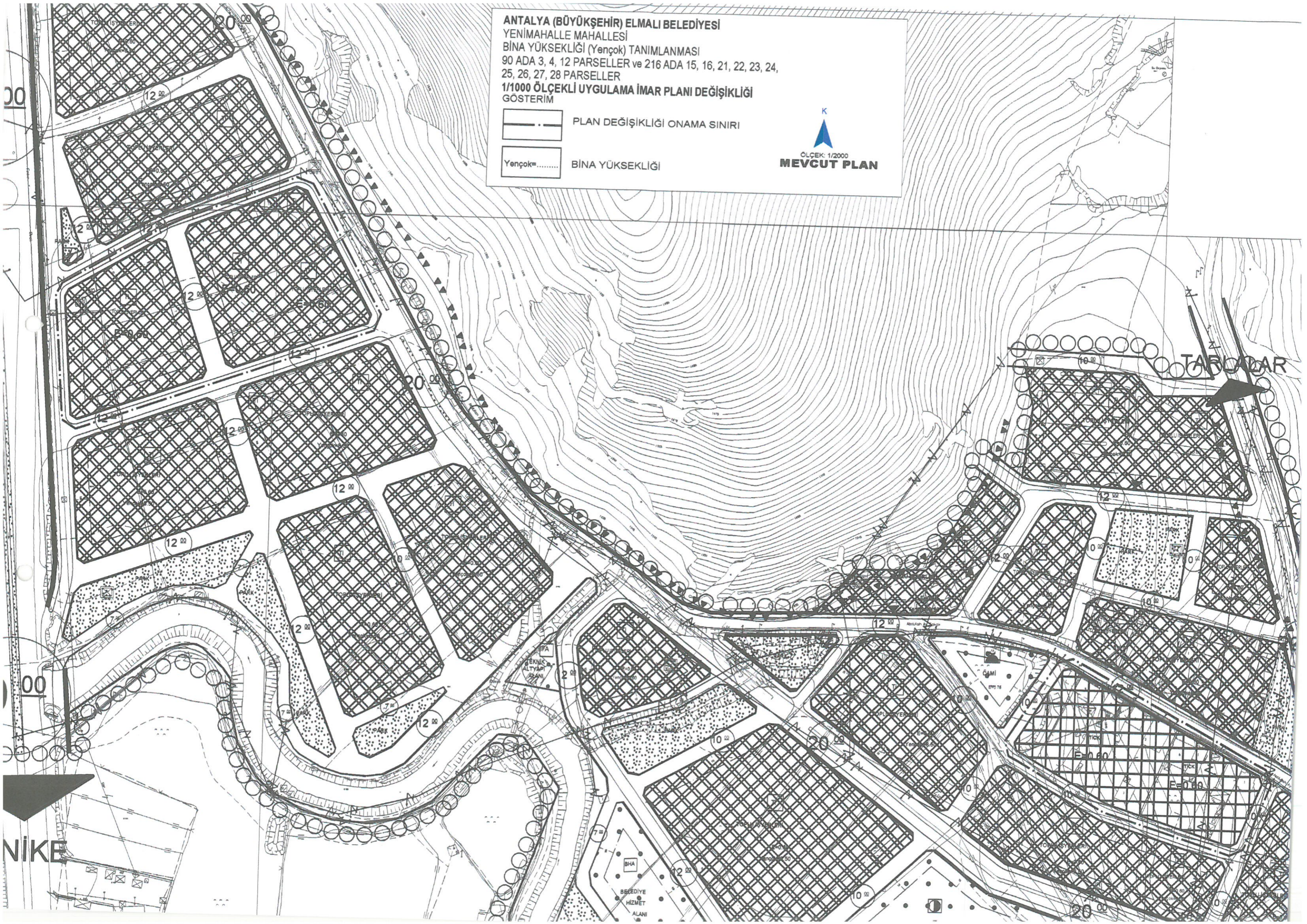
PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI



Yençok=..... BİNA YÜKSEKLİĞİ



ÖLÇEK: 1/2000
MEVCUT PLAN

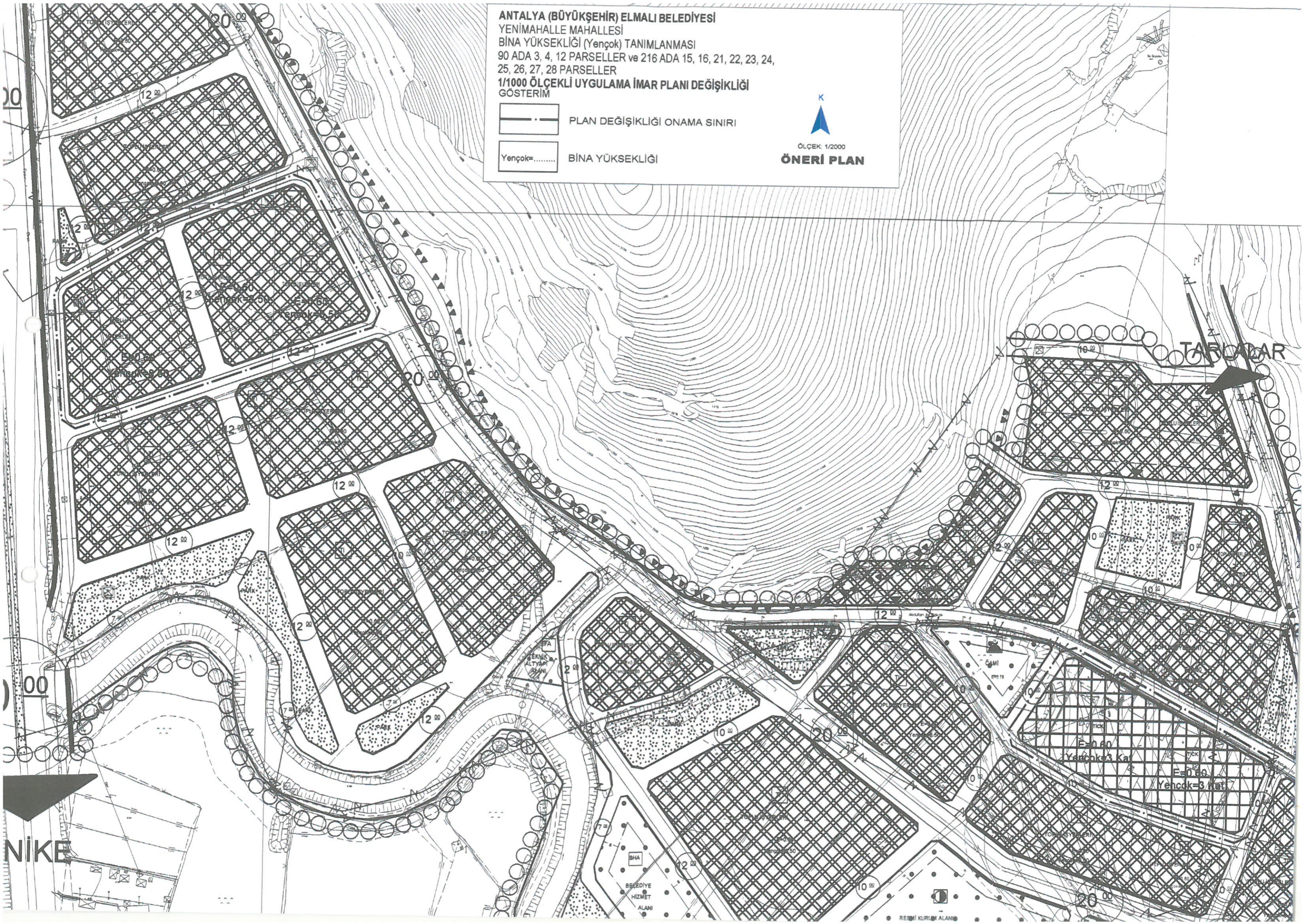


NIKE

ANTALYA (BÜYÜKŞEHİR) ELMALI BELEDİYESİ
YENİMAHALLE MAHALLESİ
BİNA YÜKSEKLİĞİ (Yençok) TANIMLANMASI
90 ADA 3, 4, 12 PARSELLER ve 216 ADA 15, 16, 21, 22, 23, 24,
25, 26, 27, 28 PARSELLER
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
GÖSTERİM

— · — PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
Yençok=..... BİNA YÜKSEKLİĞİ

K
ÖLÇEK: 1/2000
ÖNERİ PLAN



NİKE

TARICADAR

BHA
BELEDİYE
HİZMET
ALANI

RESMİ KURULUŞ ALANI

ANTALYA (BÜYÜKŞEHİR) ELMALI BELEDİYESİ

YENİMAHALLE MAHALLESİ

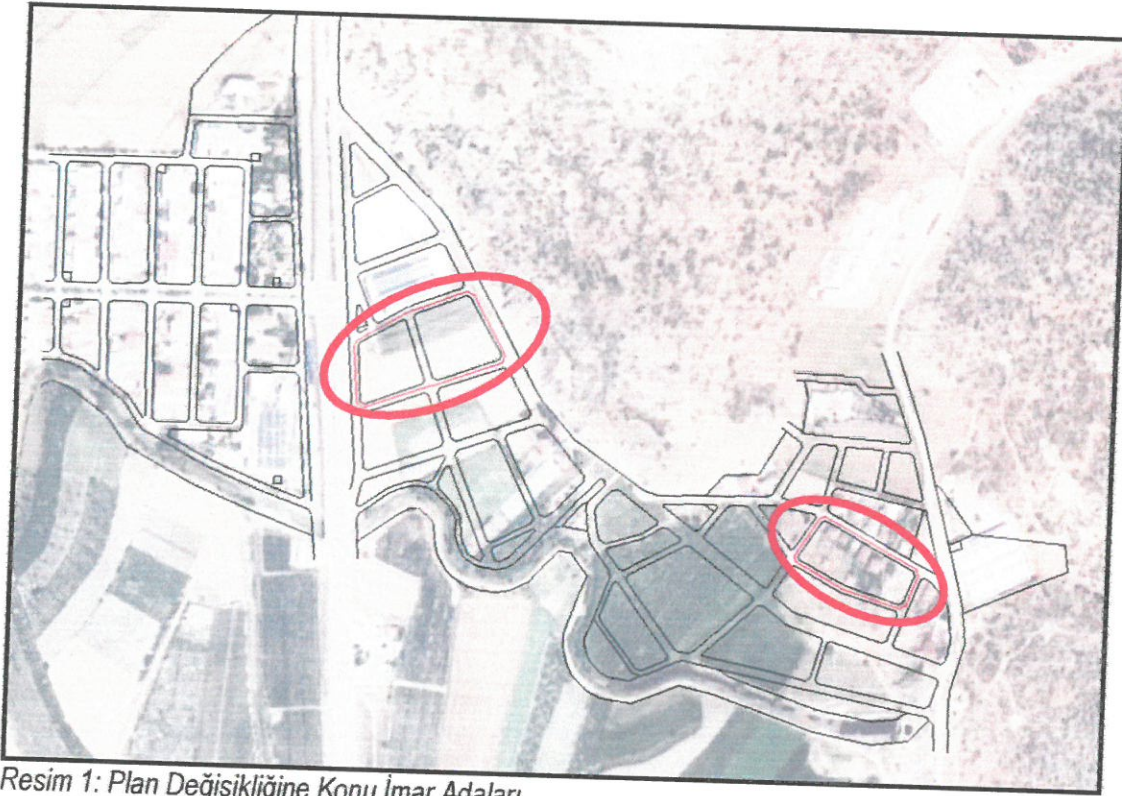
BİNA YÜKSEKLİĞİ (Yençok) TANIMLANMASI

90 ADA 3,4,12 PARSELLER ve 216 ADA 15, 16, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28 PARSELLER

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN AÇIKLAMA RAPORU

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Antalya İli, (Büyükşehir) Elmalı Belediyesi sınırları içerisinde mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunda yapı yüksekliği tanımlanmayan 90 ada 3,4,12 parseller ve 216 ada 15, 16, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28 parsellerde yer alan imar adalarında yapı yüksekliklerinin yeniden belirlenmesine ilişkin hazırlanan ve O23-c-04-c-4-d, O23-c-04-d-3-a, O23-c-04-d-3-b, O23-c-04-d-3-c ve O23-c-04-d-3-d numaralı hâlihazır paftalarına giren 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğini içermektedir.



Resim 1: Plan Değişikliğine Konu İmar Adaları

2. PLANLAMA ALANININ GEÇMİŞİ, AMAÇ, KAPSAM VE GEREKÇE

7221 sayılı "Coğrafi Bilgi Sistemleri İle Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun"un 6.Maddesinde "İmar planlarında bina yükseklikleri Yençok=Serbest olarak belirlenemez." denilmekte olduğundan belirtilen hükümler uyarınca Elmalı İlçesinde yürürlükteki imar planlarında yapı yüksekliği tanımlanmamış alanlarda 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında değişiklik yapılarak bina yüksekliğinin belirlenmesi gerektiğinden söz konusu plan değişikliği hazırlanmıştır.

Plan değişikliği onama sınırları içerisinde yer alan ve O23-c-04-c-4-d, O23-c-04-d-3-a, O23-c-04-d-3-b, O23-c-04-d-3-c ve O23-c-04-d-3-d numaralı hâlihazır paftalarına giren; 90 ada 3,4,12 parseller ve 216 ada 15, 16, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28 parseller Elmalı Belediye Meclisi tarafından 01.04.2016 tarih ve 34 sayılı meclis kararı ile uygun bulunmuş, daha sonra Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisi tarafından 13.05.2016 tarih ve 568 sayılı Meclis Kararı ile uygun bulunan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunda sehven imar adaları içerisinde yapılaşmaya ilişkin olarak bina yükseklikleri belirtilmemiştir.

Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nin yol genişliklerine göre bina kat adetleri başlıklı madde 9'da "Bu Yönetmeliğin yürürlüğe girdiği tarihten önceki mevcut uygulama imar planlarında kat adetleri veya bina yükseklikleri belirtilmemiş parsellerde" hükmü ile aşağıdaki tablo ile yol genişliklerine göre kat adetleri hükmü getirilmiştir.

İmar Planına göre Yol genişliği (metre)	En Çok Kat Adedi (Bodrum Hariç)
Yol Genişliği ≤ 7.00	2
7.00 < Yol G. ≤ 10.00	3
10.00 < Yol G. ≤ 12.00	4
12.00 < Yol G. ≤ 15.00	5
15.00 < Yol G. ≤ 20.00	6
20.00 < Yol G. ≤ 25.00	8
25.00 < Yol G. ≤ 35.00	10
35.00 < Yol G. ≤ 50.00	14
50.00 < Yol Genişliği	18

Tablo 1: Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği Madde 9'daki Tablo

Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği hükmü gereği plan değişikliğine konu alanda bina yükseklikleri belirlenmediğinden, imar adasında bölge kat yükseklikleri ile uyuşmayan kat yükseklikleri oluşmaktadır. Bu durum şehircilik ilkelerine ve kentsel tasarıma ilkelerine aykırı bir durum meydana getirmektedir.

Söz konusu alanlarda bölge plan kararlarına uygun plan kararlarının (Yençok) belirlenerek 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifi yapılması gerekmektedir.

2.PLANLAMA KARARLARI

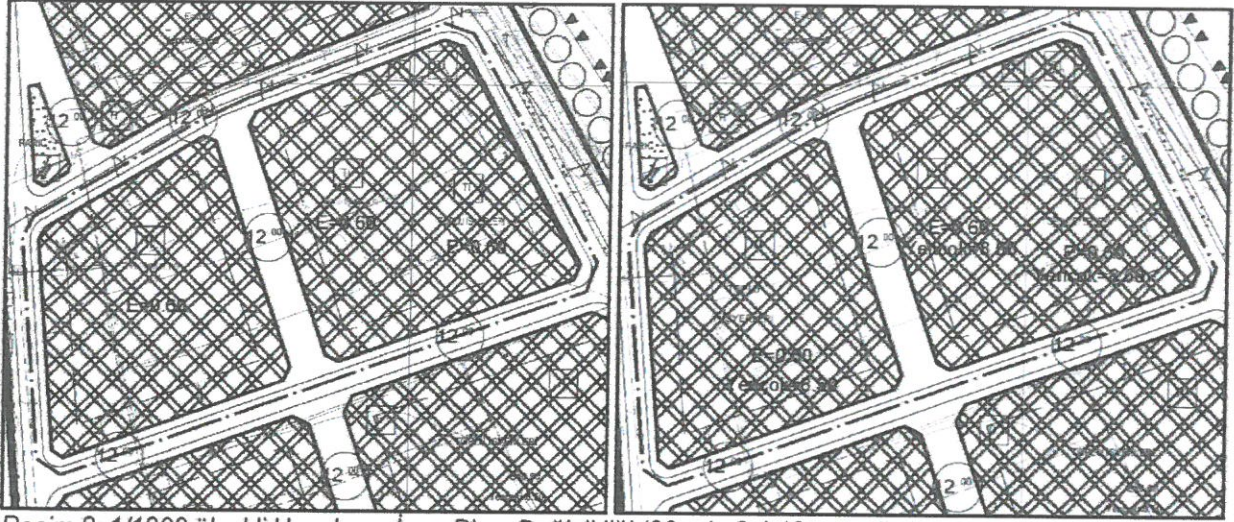
Elmalı İlçesi, Yenimahalle mahallesi, sınırları içerisinde 90 ada 3,4,12 parsellerdeki Toplu İşyeri Alanı olarak planlı ve 216 ada 15, 16, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28 parsellerdeki Ticaret-Konut Alanı olarak planlı imar adalarında mevcut imar planında kat yükseklikleri belirlenmemiştir.

Mevcut imar planı kararları ve Yönetmelik hükümleri gereği oluşacak yapıların kat yükseklikleri bölge kat yüksekliklerinden çok fazla olacağı ve kent silüetini olumsuz etkileyeceği için söz konusu imar adalarında kat yüksekliklerini konu alan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifi hazırlanmıştır.

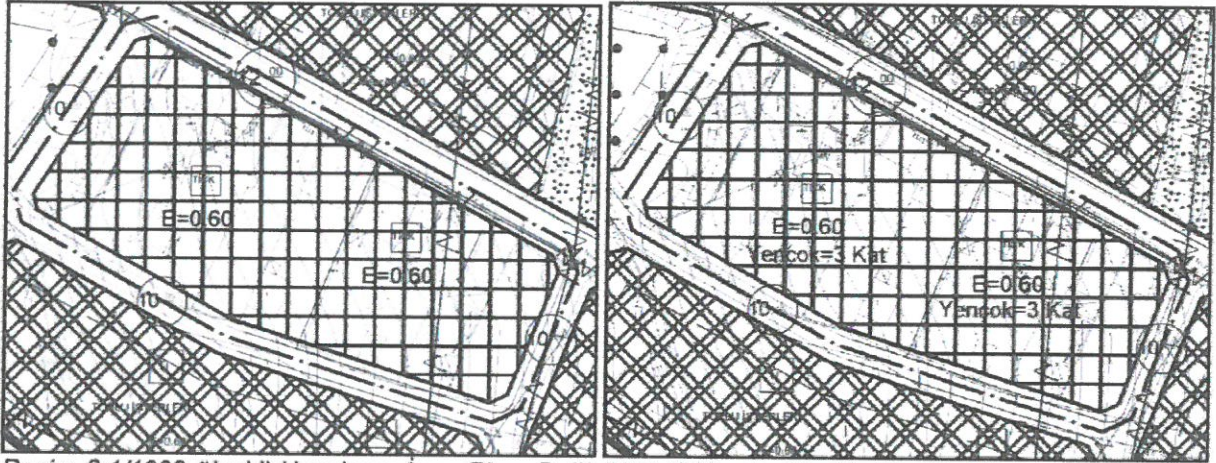
Önerilen plan değişikliği teklifi ile onaylı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planlarında, yükseklik kararı bulunmayan Toplu İşyeri Alanı olarak planlı olan imar adaları için bölgedeki Toplu İşyeri Alanı kararı bulunan alanlardaki kat yüksekliği ile aynı olacak şekilde Yençok=8.50, Ticaret-Konut Alanı olarak planlı alanlarda ise bölge kat yüksekliklerine uygun olarak Yençok=3 kat olarak düzenlenmiştir. Plan değişikliği teklifinde kat yükseklikleri dışında herhangi bir plan kararı getirilmemiş mevcut plan kararları korunmuştur.

Hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifinin mevcut plan kararı ve öneri plan kararlarının birlikte gösterildiği resim aşağıda yer almaktadır.

A



Resim 2: 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği (90 ada 3,4,12 parseller)



Resim 3: 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği (216 ada 15, 16, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28 parseller)

Bu plan kapsamında, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği ve ilgili Yönetmelik Hükümlerine uyulacaktır.

Saygılarımızla arz ederiz.

Okan ATAK
Şehir Plancısı
Oda No: 1070

Ayşegül ATAK
Şehir Plancısı
Oda No: 1169
Yet. Belgesi (A) Gr